



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

**Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 26 aprile 2023**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 95**

### **COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 26 APRILE 2023**

Oggetto: **Aree PEEP - Approvazione dell'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in Diritto di Superficie - Legge n. 448/98, art. 31**

Il 26 aprile 2023 si è riunita la Giunta Comunale con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>In sede/ Da remoto</i>
GALIMBERTI PROF. GIANLUCA	Sindaco	presente	da remoto
VIRGILIO SIG. LEONARDO	Vice Sindaco	presente	da remoto
RUGGERI DOTT.SSA MAURA	Assessore	presente	da remoto
MANZI SIG. MAURIZIO	Assessore	presente	da remoto
MANFREDINI DOTT.SSA BARBARA	Assessore	presente	da remoto
VIOLA DOTT.SSA ROSITA	Assessore	presente	da remoto
PASQUALI SIG.RA SIMONA	Assessore	presente	da remoto
ZANACCHI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto
BURGAZZI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto

Partecipa da remoto il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **D'Auria Matteo**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 95**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 26 APRILE 2023**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

**Aree PEEP - Approvazione dell'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in Diritto di Superficie - Legge n. 448/98, art. 31**

Visti i pareri allegati alla stessa

**DELIBERA**

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

**Aree PEEP - Approvazione dell'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in Diritto di Superficie - Legge n. 448/98, art. 31**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**GALIMBERTI PROF. GIANLUCA**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**DI GIROLAMO DOTT.SSA GABRIELLA**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **D'Auria Matteo**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 95**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 26 APRILE 2023**

**Settore** SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA  
**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

**OGGETTO** **Aree PEEP - Approvazione dell'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in Diritto di Superficie - Legge n. 448/98, art. 31**

**PREMESSE**

- 1) Sul territorio del Comune di Cremona sono presenti alcuni comparti PEEP approvati a norma della Legge 16 aprile 1962 n 167 ed edificati negli anni '70 ed '80 su aree di proprietà del Comune concesse in Diritto di Superficie ai sensi dell'art 35, comma 4 della legge 22 ottobre 1971 n 865.
- 2) Con Deliberazione del Consiglio Comunale n 78/38992 del 24 giugno 1996 sono state individuate le aree già concesse in Diritto di Superficie per le quali risulta possibile ed opportuno prevedere la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 3 della Legge 28 dicembre 1995 n 549.
- 3) Tale disciplina, già rettificata con l'introduzione, ai sensi dell'art.3, commi 60 – 65, della L. 662/1996, è stata poi riscritta con l'art. 31, commi 45-50 della L. 448/1998.
- 4) Con Deliberazioni n 293/24980 del 28 aprile 1999 e n 250/30167 del 8 giugno 2000 la Giunta Comunale fissava i corrispettivi dovuti al Comune di Cremona per l'alienazione della nuda proprietà' delle aree già concesse in diritto di superficie ed affrancamento dai vincoli ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la realizzazione di edifici residenziali nei Piani di Zona di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167.

**MOTIVAZIONE**

- 1) I commi dal 45 al 50 dell'art. 31 L. 23/12/1998 n. 448, che normano la facoltà dei soggetti interessati di trasformare il diritto di superficie e affrancare dai vincoli gli immobili realizzati in area P.E.E.P. negli anni, ed anche recentemente, sono stati oggetto di diverse revisioni normative, l'ultima delle quali mediante l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51.
- 2) In considerazione del tempo trascorso dalle ultime stime ed alla luce delle modifiche legislative nel frattempo intervenute si ritiene opportuno aggiornare ed adeguare le modalità di calcolo dei corrispettivi dovuti per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie delle aree concesse ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971.
- 3) I competenti uffici del Servizio Tecnico Patrimonio hanno individuato nei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) il parametro di riferimento da adottarsi quale base per il calcolo del Valore Venale delle aree ai sensi del dell'articolo 37, comma 1, del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Espropriazione per Pubblica Utilità, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, indicato dall'art 31 comma 48 della Legge 23/12/1998 n. 448 ai fini della determinazione del corrispettivo dovuto.

**NORMATIVA**

- 1) Legge 16 aprile 1962 n 167 - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.
- 2) Legge 22 ottobre 1971 n 865 - Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **D'Auria Matteo**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 95

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 26 APRILE 2023

3) Commi dal 45 al 50 dell'art. 31 L. 23/12/1998 n. 448 - Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo.

4) DPR 327/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità.

5) Legge 20 maggio 2022 n. 51, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21

### DELIBERA

#### DECISIONE

1) Approvare l'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà del Diritto di Superficie ai sensi della Legge n. 448/98, art. 31 così come esplicitati nell'allegato A) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

2) Dare mandato agli uffici del Servizio Tecnico Patrimonio di provvedere con la determinazione degli importi unitari e complessivi dovuti per la trasformazione in proprietà del Diritto di Superficie per ogni singolo comparto PEEP in ragione dell'applicazione dei criteri di calcolo di cui all'allegato A).

3) Dare atto che gli importi dovuti saranno oggetto di periodici aggiornamenti in ragione del variare dei parametri di riferimento ed in particolare dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) e degli indici ISTAT di riferimento.

#### EFFETTI

1) Il Servizio Tecnico Patrimonio provvederà a determinare ed aggiornare periodicamente gli importi unitari e complessivi dovuti dovuti per ogni singolo comparto PEEP.

2) I corrispettivi determinati dovranno essere versati al Comune di Cremona in sede di stipula del necessario atto notarile da parte dei soggetti richiedenti interessati alla trasformazione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie.

#### ALLEGATI

- **allegato A** (impronta: 12CDABC4427AD66CEE18D665AC7694250C89B881A15A26C27B1DCB9A08E7EEE2)

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 7BE4A9AF9D944DE41EE88DCA10F227A4499CBC1847C93A5A135F72CA38B039BA)

- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: A3FD88AB4D6E2A70C0138C7DB040EDDEEBEF2819CF9F1409674CDFC7C90FE4CD)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **D'Auria Matteo**